

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
REGISTRO GERAL/NSA. DO SOCORRO-SERGIPE

MATRICULA Nº: 110221.2.0027280-92

Data: 30/08/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 75, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 04-2**: medindo 8,333m de largura na frente, e no fundo, e 15,00m de largura no lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Sudoeste com a Rua 4 de Abril, ao Noroeste, com o Lote do nº 04-3; ao Nordeste, com o Lote do nº 03, e ao Sudeste, com o Lote do nº 04-1. **Proprietário e Registro Anterior: JOHN MAKSON SANTOS SANTANA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 17.374.959/0001-90, com sede à Rua José Canoa Filho, nº 56, Centro, Poço Verde/SE, devidamente registrado na JUCESE em 08/01/2013 sob nº 28100521324, Protocolo: 12/036645-2, de 26/12/2012, acompanhado do Enquadramento de Empresa de Pequeno Porte, datado de 19/12/2012, registrada na JUCESE, em 08/01/2013 sob o nº 20120366460, Protocolo: 12/036648-0, de 26/12/2012, Empresa: 28 1 0052132 4, devidamente registrado sob o nº R-4-24.327, datado de 30/08/2016 e Av-5-24.327, datado de 30/08/2016, às folhas 079 do livro 2-CG, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Agosto de 2016. A Oficial.

Av-1-27.280 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 24.327. Guia nº 162160020965. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Agosto de 2016. A Oficial.

Av-2-27.280 - Nos termos do requerimento, datado de 05/04/2017, emitido por **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA - EPP**, acima qualificada, procedo a presente **averbação** da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Rua 08 de Abril, Lote 04-2, Quadra 75, nº 12, LT JD ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 61,24m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 cozinha e 01 WC.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Certidão de Regularização nº C-159/2016, datada de 26/10/2016, Processo nº 939/2016, devidamente assinada por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Certidão de Regularização nº C-159/2016, datado de 28/10/2016, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 000722017-88888418, CEI: 51.237.60418/75. RRT nº 0000005019990. **Valor da construção: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162170006665. Selo TJSE: 201729513014690. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EBGB4N. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Abril de 2017. A Oficial.

Av-3-27.280 - Nos termos do Requerimento, datado de 10/07/2017, procedo a presente averbação para fazer constar que a **JOHN MAKSON SANTOS SANTANA - EPP (anteriormente denominada)**, mudou a razão social e girará sob a firma de **MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, permanecendo assim o mesmo CNPJ/MF sob nº 17.374.959/0001-90, e o mesmo endereço, conforme consta no Contrato Social por Transformação de Empresário, datado de 28/03/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe em 20/04/2017, sob nº 28200640678, Protocolo: 170065073, de 05/04/2017, Código de Verificação 11701471287. NIRE 28200640678, acompanhado da Declaração de Enquadramento de Empresa de Pequeno Porte, datada de 28/03/2017, devidamente registrada Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 20/04/2017, sob nº 20170065138, Protocolo nº 170065138, de 05/04/2017, Código de Verificação 11701471295, NIRE nº 28200640678. Guia nº 162170015542. Selo TJSE: 201729513029560. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NQCKUY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Julho de 2017. A Oficial.

R-4-27.280 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 18/07/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): VONIK DA CONCEICAO MATOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 23/11/1995, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 35984082, expedida por SSP/SE em 15/12/2010 e do CPF nº 073.787.845-24, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Peru, 491, America em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, acima qualificado(a, os, as); e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 - MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 - Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B.3 - Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price; **B.4 - VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$**



Nº Guia: 162240031899
Emolumentos: R\$69,92.

110.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 77.237,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 14.763,00; **Recursos próprios:** R\$ 18.000,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001994/2017. Inscrição Imobiliária: 30026125. Guia nº 162170017783. Selo TJSE: 201729513034541. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MTGNEB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Agosto de 2017. A Oficial.

R-5-27.280 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 18/07/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): VONIK DA CONCEICAO MATOS, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, os, as), com as seguintes condições: **B.5 – Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 77.237,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 110.000,00; **B.8 – Prazo total (meses):** 360; **B.9 – Taxa de Juros % (a.a):** **B.9.1- Sem desconto:** Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; **B.9.2 – Com desconto:** Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; **B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; **B.9.4 – Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 414,62; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 15,75; **Total:** R\$ 430,37; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 18/08/2017; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em Conta. **B.10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração R\$ 2.609,09, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 18.390,91; **B11 – Data do Habite-se:** 26/10/2016. ITBI sob o nº 001994/2017. Inscrição Imobiliária: 30026125. Guia nº 162170017783. Selo TJSE: 201729513034542. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3ME94G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Agosto de 2017. A Oficial.

Av-6-110221.2.0027280-92 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CQ, Folha: 058, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0027280-92**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128795. Selo TJSE: 202429513076138. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GBPGPT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0027280-92 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 04/12/2024, com Código de validação: GGL3U-VHC3W-F2H63-DAC2C, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis**, situada na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 4º Andar, Florianópolis/SC, CEP 88025-220, através do(a) seu(ua) Gerente de Centralizadora – Milton Fontana, acima qualificado(a), conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441606508**, registrado na presente matrícula sob o **R-4 e R-5**, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, procedo a presente averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 21892, Emissão: 12/12/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 114.637,10**, constando o Nº Cadastro: 456914, Inscrição: 03.02.0001.003.001 e CEP: 49164-066 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 12/12/2024, Validade: 10/02/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958871C e Prenotação 128796. Guia nº 162240031899. Emolumentos: R\$ 890,41. Selo TJSE: 202429513076139. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K7C62G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Dezembro de 2024. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, Christianne Veturia Nunes Shunk, Oficial a digitei e assino em público e raso. "PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 26 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240031899
Emolumentos: R\$69,92.